

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DES HAUTS-DE-SEINE

DIVISION FRANCE DOMAINE

167, AVE F ET I JOLIOT CURIE

92013 NANTERRE CEDEX

TÉLÉPHONE : 01 40 97 30 30

MÉL. : tgdomaine092@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Nathalie TROÏLO

Téléphone : 01 40 97 32 13

Télécopie : 01 40 97 33 66

Mél. : nathalie.troilo@dgfip.finances.gouv.fr

Vos réf : Affaire suivie par Simon NURY-TORRAS-Urba 2013-63

Nos réf : FON 98-01/9 CQ 2013-032V0812

Nanterre, *le 21 mai 2013*

Monsieur Pascal BUCHET

Maire de la commune de Fontenay-aux-roses

Service de l'Urbanisme et du Patrimoine culturel

75 rue Boucicaut

92260 FONTENAY-AUX-ROSES

**MAIRIE DE FONTENAY-AUX-ROSES**

**27 MAI 2013**

Service Courrier N° 04207

Objet : Estimation de la valeur vénale d'un terrain sis 68-72 avenue Paul Langevin à Fontenay-aux-Roses

Monsieur le Maire,

Veillez trouver ci-joint, l'avis du Domaine que vous avez sollicité par courrier le 18 avril 2013, reçu le 23 avril 2013, concernant l'estimation de la valeur vénale du bien visé en objet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques,  
Administrateur Général des Finances Publiques

Par délégalion



Marie-Laurence DUMAS  
Inspectrice divisionnaire

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DES HAUTS-DE-SEINE  
DIVISION FRANCE DOMAINE  
167-177, AVENUE JOLIOT-CURIE  
92013 NANTERRE CEDEX  
TÉLÉPHONE : 01 40 97 30 30  
MÉL. : [tgdomaine092@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:tgdomaine092@dgfip.finances.gouv.fr)

**7300-A-SD**  
(04-2005)

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Nathalie TROÏLO

Téléphone : 01.40.97.32.13

Télécopie : 01.40.97.33.66

Mél. : [nathalie.troilo@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:nathalie.troilo@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf à rappeler : FON 98-01/9 CQ 2013-032V0812

## AVIS DU DOMAINE

### Valeur vénale

(Code Général des Propriétés des Personnes Publiques, art. R 1211-1/3/9/10,  
art. 3211-6 et art. R3221-6)

(Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001)

1. Service consultant :

Commune de Fontenay-aux-Roses

2. Date de la consultation :

Courrier du 19 avril 2013, reçu le 23 avril 2013.

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

Demande d'une estimation d'un terrain dans le cadre d'une cession en vue de réaliser un immeuble à usage mixte (habitation et locaux commerciaux en rez-de-chaussée).

4. Propriétaire présumé :

Commune de Fontenay-aux-Roses

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

**Commune de Fontenay-aux-Roses**

Adresse : 68-72 avenue Paul Langevin

Références cadastrales : J10, J11, J12, J139, J140

Terrain de forme irrégulière constitué de cinq parcelles (J10, J11, J12, J139 et J140), disposant d'une façade au sud sur l'avenue Paul Langevin, et d'une façade au nord sur l'avenue Jean Moulin. Proximité immédiate des voies de RER situées en hauteur sur un pont. Présence d'un talus le long des voies de RER et en contrebas de l'avenue Jean Moulin.

L'accès aux biens situés sur les parcelles J10 et J11 est impossible, les locaux vétustes sont murés afin d'éviter l'installation de squatteurs.

#### 6. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S.

Document d'urbanisme adopté par la commune : POS approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 juin 1997, mis à jour en octobre 2000, modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2003 et 4 octobre 2007, modifié le 15 décembre 2009.

Situation au plan d'aménagement : Zone UPMb B. Aucun COS fixé dans ce secteur et une emprise au sol de 40 % avec une hauteur R+3 maximum.

#### 7. Situation locative :

Bien libre d'occupation.

#### 8. Détermination de la valeur actuelle :

Après réalisation d'une étude de marché portant sur les mutations de terrain à bâtir dans la commune de Fontenay-aux-Roses et après déduction des coûts de démolition des deux pavillons édifiés sur le terrain, la valeur vénale du terrain est estimée à 1 200 000 €, hors droits, taxes et charges.

#### 9. Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'État sont passés par le Service des Domaines (*art. R.1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques*).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux

libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Nanterre, *le 21 mai 2013*

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques,  
Administrateur Général des Finances Publiques,

**Par délégation**



**Marie-Laurence DUMAS**  
Inspectrice divisionnaire